न्यायालय अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर
पीठासीन अधिकारी महिपाल कुमार आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 02/2016

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
1. कबुंदेवी पुत्री बेनाराम पत्नि श्री गोपाराम जाति–मेघवाल निवासी ग्राम पाल तहसील व जिला जोधपुर		1. गटुड़ी पत्नि स्व.श्री बेनाराम 2. धूड़ाराम पुत्र स्व.श्री बेनाराम 3. छेलाराम पुत्र स्व.श्री बेनाराम 4. भंवरीदेवी पुत्री बेनाराम (प्रफोर्मा पक्षकार) 5. भूराराम पुत्र श्री मोडाराम सभी जातियान मेघवाल निवासीगण ग्राम पाल तहसील व जिला जोधपुर 6. सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर 7. राजूराम पुत्र स्व.श्री बेनाराम

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम विरुद्ध आदेश दिनांक 06.09.1985 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 641 स्वीकृत किया गया।

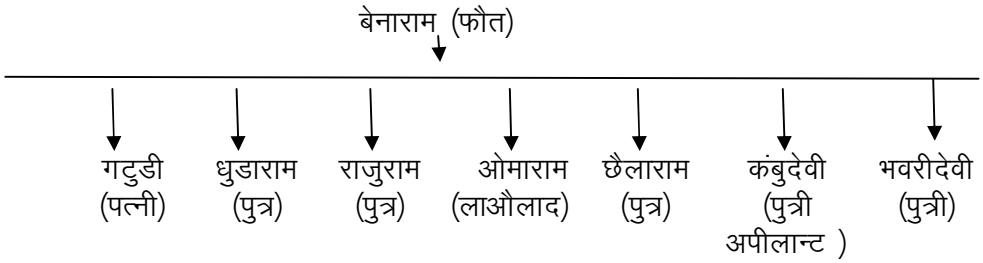
उपस्थितिः–
1. अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री स्वर्णसिंह उपस्थित।
2. रेस्पोडेन्टस संख्या 1 से 3 व 7 की ओर से अधिवक्ता श्री मनोज चौधरी उपस्थित।
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 बावजूद नोटिस तामिल उपस्थित नहीं।
4. रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री पर्वतसिंह भाटी उपस्थित।

निर्णय

दिनांकः 21.10.2019

अपीलान्टस कबुदेवी पुत्री बेनाराम पत्नि श्री गोपाराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम पाल तहसील व जिला जोधपुर की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत रेस्पोडेन्ट गटुड़ी पत्नि स्व.श्री बेनाराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम पाल तहसील व जिला जोधपुर वगैरह के विरूद्ध तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 06.09.1985 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 641 ग्राम पाल को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत की गयी है।

अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम पाल तहसील व जिला जोधपुर में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 की संयुक्त खातेदारी की पुश्तैनी कृषि भूमि आयी हुई है जिसके खसरा नम्बर 306 रकबा 46 बीघा 18 बिस्वा भूमि आयी हुई है, जो अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 की पुश्तैनी भूमि है। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 स्व. बेनाराम के वारिसान है, जिसका सजरा खानदान निम्नानुसार हैः–



उपरोक्त सजरा खानदान के अनुसार स्व श्री बेनाराम के चार पुत्र दो पुत्रियां एवं पत्नी है, जिसमें से ओमाराम का लाऔलाद देहान्त हो गया है। इस तरह अपीलाण्ट जाईन्दा पुत्री होने के कारण अपीलान्ट का वादग्रस्त भूमि में 1/2 हिस्से में से 1/5 हिस्से पर हक व अधिकार है व अपने हिस्से की भूमि पर अपीलान्ट का शान्तिपूर्वक कब्जा व काश्त चला आ रहा है। वादग्रस्त भूमि पूर्व में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट्स के दादा मोडाराम के नाम जिनका देहान्त हो जाने के पश्चात् उनके फौतेदगी नामान्तरकरण संख्या 557 में केवल एक ही पुत्र बेनाराम को जीवित बताते हुए उक्त नामान्तरकरण भरा गया है एवं जब बेनाराम का स्वर्गवास हुआ तो विवादित फौतेदगी नामान्तरकरण संख्या 641 तहसीलदार जोधपुर के आदेश से भरा गया है। उक्त नामान्तरकरण में भूराराम पुत्र श्री मोडाराम को) हिस्से का खातेदार बनाया गया है, जबकि तहसीलदार जोधपुर द्वारा बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के भूराराम का नाम नहीं जोडा जा सकता इसलिए नामान्तरकरण संख्या 641 खारिज होने योग्य है। वादग्रस्त भूमि की पूर्व में स्व. श्री बेनाराम के नाम से सम्पूर्ण खातेदारी खेत खसरा संख्या 306 रकबा 46 बीघा 18 बिस्वा दर्ज थी। स्व. श्री बेनाराम का देहान्त के पश्चात् विरासत का नामान्तरकरण संख्या 641 जो तहसीलदार, जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया में उल्लेख किया कि तहसीलदार के आदेश क्रमांक 85/829 दिनांक 25.07.1985 के अनुसार नामान्तरकरण में भूराराम पुत्र श्री मोडाराम नाम जोडा गया व खातेदार बेनाराम के फौत हो जाने पर पत्नी व पुत्रों के नाम नामान्तरकरण संख्या 641 भरा गया। उक्त विवादित नामान्तरकरण में अपीलान्ट कबुदेवी व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 का ही नाम पीछे छोडा गया। इस प्रकार तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 06.09.1985 अंकित किया जाकर सभी वारिसानों के नाम नामान्तरकरण भरा गया। अपीलान्ट भी स्व. श्री बेनाराम की जाईन्दा पुत्री है इसलिए स्व. श्री बेनाराम का देहान्त हो जाने के पश्चात् उक्त वादग्रस्त भूमि मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 के साथ–साथ अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के नाम भी नामान्तरकरण स्वीकृत कर खातेदारी दर्ज की जानी चाहिए थी, परन्तु सरपंच शिकारपुरा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 में स्व. श्री बेनाराम की पत्नी पुत्र व पौत्रो के नाम नामान्तरकरण भरकर अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं करने में हिन्दु उत्तराधिकारी अधिनियम व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों का खुल्ला उल्लघंन किया है तथा वादग्रस्त भूमि पर अपीलान्ट का अपने हिस्से की भूमि पर शुरु से लेकर आज दिन तक शान्ति पूर्वक कब्जा व काश्त चला आ रहा है। स्व. बेनाराम के देहान्त के बाद वादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण स्व. बेनाराम के सभी प्रथम श्रेणी के वारिसानों के नाम स्वीकृत किया जाना चाहिए था, क्योंकि हिन्दु उतराधिकारी अधिनियम की धारा 8 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 40 में स्पष्ट प्रावधान है कि किसी भी खातेदार का देहान्त हो जाने के बाद फौतेदगी का नामान्तरकरण उसके प्रथम श्रेणी के वारिसानों के नाम भरा जाना चाहिए था, क्योंकि स्व. बेनाराम के अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 प्रथम श्रेणी के वारिसान है, परन्तु तहसीलदार जोधपुर ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 से मिली भगत कर अपीलाधीन नामान्तरकरण विधि विरुद्ध तरीके से स्वीकार किया है। तहसीलदार जोधपुर

ने स्व. श्री बेनाराम का फौतेदगी नामान्तरकरण भरने से पूर्व उनके उत्तराधिकारियों की कोई वैधानिक जांच नही की है, जबकि जांच कर वारिसानों के नाम नामान्तरकरण में दर्ज किया जाना चाहिए था तथा भू–अभिलेख निरीक्षक को भी वारिसानों के बारे में विधिवत जांच करने के बाद ही नामान्तरकरण तस्दीक करना चाहिए था। तहसीलदार जोधपुर को जांच व साक्ष्य व सम्बन्धित पक्षकारो को सुनवाई का समुचित अवसर देने के बाद ही नामान्तरकरण स्वीकृत करना चाहिए था। वादग्रस्त नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व हल्का पटवारी, भू–अभिलेख निरीक्षक ने लैण्ड रिकॉर्ड रुल्स 119 से 148 की पालना नहीं की तथा हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व प्राकृतिक सिद्धान्तो के विपरित उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है। विवादग्रस्त नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों ने अपीलान्ट्स को कोई भी नोटिस व सुनवाई का अवसर नही दिया गया है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर व राजस्थान रेवेन्यू बोर्ड अजमेर में अपने न्यायिक दृष्टान्तों में स्पष्ट सिद्धान्त प्रतिपादित किये है कि अगर किसी खातेदार का देहान्त हो जाने बाद उसके वारिसानों को नोटिस व सुनवाई का अवसर दिये बिना उसके विरुद्ध कोई आदेश पारित किया जाता है तो ऐसा आदेश इब इन ईश्यू वॉईड व बिना क्षेत्राधिकार का आदेश है जो किसी भी समय निरस्त किया जा सकता है तथा उसमे म्याद का बिन्दु लागू नहीं होता है तथा अपीलान्ट्स की अपील तो जानकारी की दिनांक से अन्दर म्याद पेश की जा रही है इसमें म्याद का बिन्दु माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किया जाना कानूनन न्यायोचित है। स्व. बेनाराम का देहान्त हो जाने के बाद वादग्रस्त कृषि भूमि का अपीलान्ट के नाम भी नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना चाहिए था, क्योकि अपीलान्ट भी स्व. बेनाराम की जाईन्दा पुत्री व प्रथम श्रेणी की वारिसान है, जबकि स्व. बेनाराम का देहान्त हो जाने के बाद वादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण केवल मात्र अवैधानिक व विधि विरुद्ध होने के कारण अपीलान्ट अपील पेश कर नामान्तरकरण संख्या 641 निरस्त करवाने की अधिकारिणी है तथा आवश्यक हितबन्ध पक्षकार है। अपीलाधीन नामान्तरकरण आदेश स्वीकृत करने से पूर्व अपीलाण्ट को उक्त नामान्तरकरण की जानकारी नही थी किन्तु हाल ही में कुछ भू–माफिया अपीलान्ट की कब्जा काश्त की भूमि पर आये तथा अपीलान्ट को इस कृषि भूमि को छोडकर चले जाने का कहां क्योकि उक्त कृषि भूमि में तुम्हारा नाम नही है, यह तो रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 के नाम ही है तथा हम उक्त भूमि का कुछ हिस्सा खरीदने जा रहे है तब अपीलान्ट ने उक्त विवादग्रस्त भूमि के रेवेन्यू रिकार्ड के लिए आवेदन किया तब दस्तावेज तैयार होकर दिनांक 18.04.2013 को नकल प्राप्त हुइ तथा उससे जानकारी हुई कि उक्त पुश्तैनी भूमि पर मेरे पिताजी का देहान्त होने के बाद केवल मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1से 3 के नाम ही खातेदारी दर्ज की गई। प्रथम जानकारी दिनांक 18.04.2013 से पूर्व अपीलान्ट को उक्त नामान्तरकरण की जानकारी किसी भी स्त्रोतो से नही हो सकी तथा जानकारी के दिनांक से उक्त अपील अन्दर म्याद प्रस्तुत की जा रही है, इसलिए विलम्ब कन्डोन करने के पर्याप्त आधार होने से न्यायहित में विलम्ब कन्डोन किया जाना कानूनन न्यायोचित हैं।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर तहसीलदार जोधपुर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 641 दिनांक 06.09.1985 को स्वीकृत किया गया को निरस्त फरमाया जाकर मौजा राजस्व ग्राम पाल, पटवार क्षेत्र पाल तहसील व जिला जोधपुर के खेत खसरा नम्बर 306 रकबा 46 बीघा 18 बिस्वा भूमि के 1/2 हिस्से में अपीलाण्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 के हक में प्रत्येक के हिस्से में 1/5 हिस्से का नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने का निवेदन किया गया है।

अपील श्रीमान् जिला कलक्टर जोधपुर के आदेश क्रमांक 113 दिनांक 28.01.2016 की अनुपालना में स्थानान्तरित होकर सुनवाई हेतु प्राप्त होने पर इस न्यायालय में दिनांक 02.02.2016 को दर्ज रजिस्टर की गयी।

अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री स्वर्णसिंह ने अपनी बहस में अपील के तथ्यों को दोहराते हुए अपील अपीलान्ट स्वीकार कर तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 06.09.1985 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 641 ग्राम पाल को निरस्त किया जाकर खसरा नम्बर 306 रकबा 46 बीघा 18 बिस्वा भूमि के 1/2 हिस्से में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 के हक में प्रत्येक के हिस्से में 1/5 हिस्से का नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने का निवेदन किया गया है।

रेस्पोडेन्टस संख्या 1 से 3 व 7 की ओर से अधिवक्ता श्री मनोज चौधरी ने अपनी बहस में अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत बहस के कथनों में अपनी सहमति जाहिर करते हुए तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 06.09.1985 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 641 ग्राम पाल को निरस्त किया जाकर खसरा नम्बर 306 रकबा 46 बीघा 18 बिस्वा भूमि के 1/2 हिस्से में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 के हक में प्रत्येक के हिस्से में 1/5 हिस्से का नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने का निवेदन किया गया है।

उपरोक्त अपील पर बहस के मनन व अध्ययन से स्पष्ट है कि उपरोक्त भूमि के 1/2 हिस्से में अपीलान्ट का 1/5 हिस्सा है, ऐसी स्थिति में सम्पूर्ण भूमि का नामान्तरकरण निरस्त करना उचित व न्याय संगत नहीं है। ऐसा करने से अनावश्यक पैचिदगीया उत्पन्न होगी, ऐसी स्थिति में अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 641 आंशिक रूप से संशोधित करते हुए अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 04 का सम्पूर्ण भूमि में 1/2 हिस्से में से 1/5 – 1/5 हिस्सा भूमि बनती है, ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए तथा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 641 आंशिक रूप से संशोधित करते हुए उपरोक्त वर्णित भूमि में से रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 3 के हिस्से की भूमि में से कम करते हुए 1/5–1/5 हिस्सा अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के नाम दर्ज किया जावे। निर्णय की प्रति मय अभिलेख तहसीलदार जोधपुर को भिजवायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील तामिल दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 21.10.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(महिपाल कुमार)
अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर